

## 個室型店舗の現状と火災予防上の対策 ～建築行政と消防行政の連携による対策について～

個室型店舗に対する  
防火安全対策検討委員会

### 1 検討委員会設置の趣旨

近年、個室型店舗と言われる施設で、多数の犠牲者を伴う火災が発生している。平成19年1月、宝塚市のカラオケボックスで火災が発生し、翌年の平成20年10月には、大阪市浪速区の個室ビデオ店において火災が発生し、多数の死者を伴う重大な被害が発生した。

消防局と建築局では、これらの火災状況を踏まえ、変化している社会情勢や生活習慣などを勘案し、従来想定されていなかった個室型店舗の防火安全対策について、検討

### 2 検討の進め方と目標

委員会を開催し、その実態や問題点について検討した。

検討委員会は、多数の犠牲を伴った過去の重大火災をケーススタディーとするほか、市内の店舗状況を把握し、個室型店舗に潜在する危険性や課題を抽出し、その対応策を検討・整備することで、個室型店舗における防火安全対策の向上を目標とした。また、同時に消防法令等の改正状況を把握し、個室型店舗の合理的な防火安全対策を検討した。

### 3 重大火災事例の把握

まれる施設を「個室型店舗」として定義付け、検討を行うこととした。

#### (1) 兵庫県宝塚市カラオケボックスの火災事例

平成19年1月20日午後6時15分頃、アルバイト従業員Aは、一階厨房において客に提供する軽食を調理するため、サラダ油を入れた中華鍋をガスコンロの火にかけ、これを加熱したまま放置し、同日午後6時30分頃発火して火災となった。被害は、死者3名、負傷者5名を出した。

#### (図1)

この火災における被害拡大の要因は（消防庁見解）  
○防火・防炎性の低い間仕切り壁による個室形状のスペースが密集していたこと。

○自動火災報知設備がなく、火災発生に気づくのが遅れ、逃げ遅れたこと。

なお、店には非常ベルや避難はしごがなく、2階の窓は内側から塞がれていた。また、消火器も使用済みのものしか置かれていなかった。

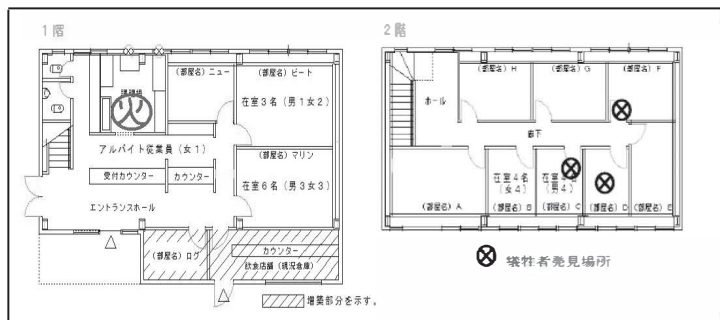


図1

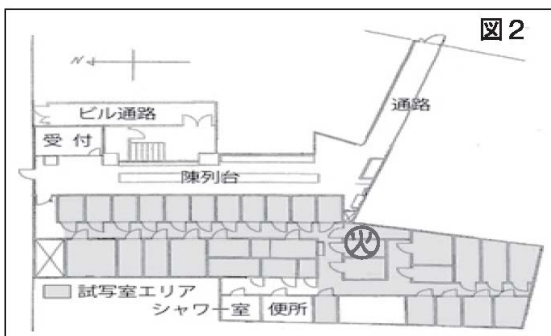


出典：宝塚市消防本部

**(2) 大阪市個室ビデオ店の火災  
事例**

平成20年10月1日午前1時15分頃、利用客Aは店舗に知人とともに入店し、出火場所とされた18号室に入室した。DVD鑑賞などをしたのち、入店時に持参していた知人のキャリーバッグの中に入っていた衣類及び新聞紙の上にティッシュペーパーを置き、ライターでこれらに点火し火を放った。この火災により、死者15名、負傷者10名を出す被害となった。(図2)

この火災における被害拡大の要因は(消防庁見解)  
○火元の個室から流出した



出典：大阪市消防局

煙・熱が短い時間のうちに通路に充満して、避難経路が絶たれたこと。(死因は、いずれも一酸化炭素中毒。)

○密室構造の個室において、利用客はヘッドホンの使用や就寝により、火災の発生に気が付きにくい状況であったこと。

○自動火災報知設備が設置されていたが、作動中に警報音が停止されたおそれがあること。

○通路は狭く複雑で、行き止まりの構造であり、かつ、個室入口の扉は外開きで、避難の際に通路側に開放

されたままの状態となり、避難に支障を生じやすい状況であったこと。

○日頃より防火管理上の教育・訓練が十分実施されておらず、従業員による初期消火、避難誘導等の応急活動が適切に行われなかったこと。

などにより、多数の利用客が逃げ遅れ、重大な人的被害を伴う災害になったことが考えられる。

**4 第1回検討会**

検討委員会事務局では、検討会開催前に、市内の「個室ビデオ店」、「インターネットカフェ」、「カラオケ店」について事前の実態調査を行い、その状況を第1回検討会にて報告し、さらに前述した火災事例を参考として、個室店舗が抱える火災予防上の課題点を検討した。その結果、次のような実態や問題点が浮き彫りとなった。

①防音構造の個室、利用客ごとに設けられた間仕切り等の内部構造により、個々の利用客が火災に気が付きにくく、従業員等による避難誘導も困難となり

やすい。

②個室等が狭い空間に密集し、通路が迷路状態になった施設形態となつていて、火災時には煙・熱が滞留しやすい。

③各個室や廊下等の照明が暗いことにより、火災時の避難に重大な支障を生ずるおそれがある。

④不特定多数の者の利用、深夜・早朝の酔客による就寝を目的とした利用などがあり、利用客による迅速・円滑な避難行動をとることが困難であることから、潜在的に逃げ遅れによる人命危険が大きい。

⑤飲食の提供に伴う厨房での火気使用や喫煙による出火危険性を持っている。

⑥最低限の従業員数で管理(営業)を行っているため、火災時の建物内通報・119番通報・初期消火・避難誘導を同時に実施することが困難となつている。

このことから、個室型店舗においては、  
ア. 火災発生時の早期覚知・伝達の実施  
イ. 逃げ遅れ防止のための避難経路の確保及び整備

ウ. 避難時間の確保のための火災拡大防止対策

エ. 従業員に対する防火管理教育の実施

オ. 消防訓練実施の重要性など5つの課題に対する対策を検討することが特に重要であるとの認識が得られた。

**5 第2回検討会**

平成22年6月17日の市会常任委員会にて、消防局査察課による条例改正(個室型店舗における個室の扉を自閉式にする等について)に関する質疑の際に、「神戸市や大阪市のように、横浜でも個室型店舗に関して、建築基準条例の改正を行うべきではないか。」との意見があがった。これに対し、「建築局でも神戸市や大阪市の状況を踏まえ、条例の改正を検討中であり、再度調整をしてみる。」とのやりとりがあった。

これを受け、第2回検討会では、神戸市や大阪市の個室型店舗に対する建築条例の内容を研究し、横浜市においても建築条例を改正し、規制を強化することが可能かどうかを検討した。

参考までに、「カラオケ

ボックスは「特殊建築物」のうち、建築基準法別表（以下「別表」という）第1（イ）欄（4）の「遊技場」として扱う」という国土交通省の解を受けて、全国的にもカラオケボックスは「遊技場」として扱われているが、個室ビデオなどの「個室型店舗」に対する見解は出ていない。

(1) 神戸市と大阪市の比較

2市の取扱いを比較すると、神戸市では「個室型店舗」を建築基準法別表第1（イ）欄に該当しない「特殊建築物」として扱い、建築基準法第40条（地方公共団体の条例による制限の附加）に基づき、「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」を改正（平成22年7月1日施行）し、規制することとしている。また、消防と建築の各行政部門が連携し、消防に提出される各種届出などを基に対象物の実態把握をおこなっている。

一方、大阪市では建築基準法施行条例を改正（平成22年9月1日施行）し、「個室型店舗」を別表第1（イ）欄（4）の「遊技場」として扱い、条例を改正し、現行法令の枠組みの中で規制をかけている

表1 神戸市と大阪市の比較表

	神戸市	大阪市
①廊下の幅	両側に個室がある廊下の幅は1.2メートル以上、その他の避難経路は0.9メートル以上（安全条例）	両側に個室がある廊下の幅は1.2メートル以上、その他の避難経路は0.9メートル以上（条例）
②個室の扉が外開きの場合	自動的に閉鎖するものとする。（安全条例）	（建築基準法施行条例ではなく、火災予防条例で同じ内容を制定。）
③非常用の照明装置	廊下に設置すること。（安全条例）	居室及び廊下に設置すること。（特建）
④避難経路等	個室から、原則として重複しない2以上の避難経路を確保すること。（安全条例）	原則として2以上の直通階段を設けること。（条例）
⑤店舗の出入口	屋外、避難階段、避難バルコニー等に面する出入口を2箇所以上設けること。（安全条例）	屋外への出口は、2箇所以上設置し、幅0.9メートル以上、内開き戸禁止、かつ、原則0.9メートル以上の通路に面すること。（条例）
⑥階段及び踊り場の幅	0.9メートル以上とすること。（安全条例）	0.9メートル以上とすること。（条例）
⑦排煙設備		要（特建）
⑧内装の不燃化		要（特建）
⑨定期報告		要（特建）
⑩用途変更時の建築確認		個室ビデオ店でも床面積100㎡以上であれば必要（特建）
⑪その他	建築物の敷地は道路に4m以上接すること。（安全条例）	（同様の接道規程が別途定められている。）

(建築基準法 別表第1)

別表第一 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物（第六条、第二十七条、第二十八条、第三十五条の三、第九十条の三関係）

	(い)	(ろ)	(は)	(に)
用途		(い) 欄の用途に供する階	(い) 欄の用途に供する部分((一)項の場合にあつては客席、(五)項の場合にあつては三階以上の部分に限る。)の床面積の合計	(い) 欄の用途に供する部分((二)項の場合にあつては二階の部分に限り、かつ病院についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。)の床面積の合計
(一) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階	三百平方メートル（屋外観覧席にあつては、千平方メートル）以上	
(二) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階		三百平方メートル以上
(三) 学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階		二千平方メートル以上
(四) 百貨店、マーケット、展示場、キャパレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階	三千平方メートル以上	五百平方メートル以上
(五) 倉庫その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階	二百平方メートル以上	千五百平方メートル以上
(六) 自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの		三階以上の階		百五十平方メートル以上

(一部条例により新たに規定された規制あり。)点で大きな違いがある。さらに、別表第1上の「特殊建築物」として扱うことにより、建築基準法上の申請等の手続きが義務化され、対象物の実態把握が容易にできることが理解できた。(表1)

6 まとめ

(1) 横浜市における建築基準法を根拠とする条例制定の必要性

検討委員会において、重大火災事例の検証及び実態調査の結果から、個室型店舗に

おける、今後解消すべきアオまでの課題が見えてきた。消防法では、これらの課題に対応すべく、既に消防法施行令などの改正がされており、自動火災報知設備など、消防設備の設置基準が強化されたほか、個室の扉を自閉式にして避難障害を除去するな

どの火災予防条例の改正も行っていることで、「火災発生時の早期覚知・伝達の実施」など、消防関係の課題は整備されていると考えられる。

しかし、個室型店舗の防火安全対策としては、これら消防的な規制だけでは、決して十分とは言えず、避難経路

消防的な規制だけでは、決して十分とは言えず、避難経路

消防的な規制だけでは、決して十分とは言えず、避難経路

の幅員確保や内装制限、排煙設備等の建築的な規制も重要である。消防法令等の改正に加えて建築関係規定を強化することで、課題として抽出された、「逃げ遅れ防止のための避難経路の確保及び整備」、「避難時間確保のための火災拡大防止対策」といったハード面の整備が実現できると考える。(表2)

以上のことを勘案した結果、当検討委員会として、

「横浜市の個室型店舗については、別表第1(イ)欄(4)の「遊技場」として取扱えるように、国等との調整を進めるとともに、建築基準条例改正も視野に入れた、ハード・ソフト面を合わせた総合的な防火安全対策の検討をさらに進めることが望ましい。」との結論に達した。

今後、大阪市のような条例改正が実現した場合、排煙設備や非常照明設備の設置、内装制限等が義務化される他、定期報告や用途変更等の手続が義務化される。ただし、これらの規制については、階数や面積等の基準に適合しない場合は、規制がからないことになるので、規制の対象

外となる項目について、行政指導としてどこまで指導していくべきかを、今後さらに検討していく必要がある。

(表3)

(2) 建築局と消防局の協力・連携体制について

前述のとおり、建築基準条例改正により個室型店舗を「特殊建築物」の「遊技場」として取り扱うことで、100㎡を超え用途変更工事等については確認申請の手続が義務化されるため、建築局、消防局共に施設の把握が可能となる。しかし100㎡以下の

用途変更工事等については、確認申請の手続が義務ではなくなり、建築局が施設を把握することが困難になる。

そこで、消防法第4条の立入検査による情報や、消防署に提出義務のある「防火対象物使用開始届」、消防設備の工事に伴う「着工届」設置届」が提出され、個室型店舗の入店情報を把握した段階で、建築局へ相談するよう関係者に指導するとともに、建築局に情報提供を行うなど、建築・消防両局間の協力・連携体制を構築しておくことにより、個室型店舗の防火安全対策が向上すると考える。

表2

〈5課題〉	①対応方法	②対応法令	③法対応状況
ア. 火災の早期覚知	イ. 自動火災報知設備の整備 ロ. 煙感知器の設置義務 ハ. 非常警報設備の整備	消防法	対応済み
イ. 避難通路の確保	イ. 2方向避難の確保 ロ. 避難通路の幅員の確保 ハ. 避難通路の排煙の確保 ニ. 避難路の非常用照明の確保 ホ. 誘導灯の設置 ヘ. 避難経路図の掲示	建築基準法 (建築基準条例)  消防法 (火災予防条例)	未整備  対応済み
ウ. 延焼防止対策	イ. 防火区画の形成 ロ. 個室・外開き戸の自閉化 ハ. 防災製品の活用	建築基準法 消防法	未整備 対応済み
エ. 防火管理の徹底	イ. 防火管理者の選任義務化 ロ. 消防計画の作成義務化 ハ. 従業員への防火管理教育	消防法	対応済み
オ. 消防訓練の実施	イ. 定期的な訓練の実施	消防法	対応済み

表3

	施設総数	個室ビデオ店	カラオケボックス	複合カフェ	テレフォンクラブ
神戸市	99	10	55	33	1
大阪市	330	74	170	82	4
横浜市	203	16	133	51	3

検討委員会メンバー

委員長…消防局指導課	見学 洋介
委員…建築局 建築企画課	松本 光司
委員…西消防署予防係	上ノ山 登
委員…都筑消防署予防係	栗田 佳徳
委員…中消防署 査察係	首根田 和矢
委員…港北消防署 査察係	山鱈
委員…鶴見消防署指導係	飯田 弘行
委員…泉消防署指導係	浅田 治男
事務局…消防局指導課	瀬上 哲也
	田由揮